

Uchwała Nr XL-371/2010
Rady Miejskiej w Olsztynku
 z dnia 30 września 2010r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Tomaszyn gm. Olsztynek.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz.717, z 2004r. Nr 6 poz.41, Nr141 poz.1492, z 2005r. Nr 113 poz.954, Nr 130 poz.1087, z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635 z 2007r. nr 127, poz. 880, z 2008r. nr 199, poz. 1227 i nr 201, poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz.124, Nr 75 poz. 474 i Nr 106, poz. 675) oraz art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz.1591, zmiany: Dz.U. z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153 poz.1271, Nr 214, poz.1806, z 2003r. Nr 80 poz.717, Nr 162 poz.1568, z 2004r. Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz.1203, z 2005r. Nr 172.poz.1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006r. Nr17 poz. 128, NR 181 poz.1337, z 2007r. Nr 48 poz.327 nr 138, poz. 974, nr 173, poz. 1218 i z 2008r. nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz.1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz.146, Nr 106, poz. 675) Rada Miejska w Olsztynku po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Olsztynek – obszar miasta i tereny wiejskie" uchwała co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§1.1 Po zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Tomaszyn gm. Olsztynek.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 14,39 ha. Zakres i granice planu zostały określone w Uchwale Rady Miejskiej w Olsztynku Nr XXIV-273/2009 z dnia 25 czerwca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Tomaszyn gm. Olsztynek.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń, stanowiących treść niniejszej uchwały,
- 2) załącznika graficznego Nr 1 do niniejszej uchwały stanowiącego rysunek planu zatytułowany:
 „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Tomaszyn gm. Olsztynek.”
 Rysunek planu do publikacji został pomniejszony kserograficznie do formatu A4,
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2,
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

§ 2.1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej ML,
 - 2) tereny zieleni naturalnej ZN,
 - 3) tereny zieleni urządzonej ZP,
 - 4) tereny rolnicze R,
 - 5) tereny oraz zasady obsługi w zakresie komunikacji KDW,
 - 6) tereny i zasady obsługi infrastrukturą techniczną,
 - 7) parametry i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 10) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - 11) zasady i warunki podziału nieruchomości,
 - 12) określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 13) inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe, które odnosi się do wszystkich elementów zagospodarowania niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji.

§3. Na terenach objętych planem nie występują potrzeby szczególnych regulacji dotyczących obszarów rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej.

§ 4.1. Następujące treści oznaczeń graficznych na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granica opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy, w miejscach gdzie nie wrysowano nieprzekraczalnej linii zabudowy należy stosować obowiązujące przepisy,
- 4) oznaczenia przeznaczenia terenów elementarnych.

2. Następujące treści oznaczeń graficznych na rysunku planu mogą podlegać zmianom:

- 1) linie wewnętrznego podziału, z zachowaniem warunków dotyczących powierzchni działki i szerokości jej frontu podanych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie elementarnym - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub teren komunikacji dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i określony jednym symbolem, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) zabudowie rekreacji indywidualnej – należy rozumieć zabudowę przeznaczoną do okresowego wypoczynku rodzinnego,
- 3) zabudowie pensjonatowej – należy przez to rozumieć zabudowę zdefiniowaną w ustawie o usługach turystycznych.
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które spełnia funkcje nadrzędną i przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które może występować zamiennie z przeznaczeniem podstawowym, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów elementarnych, zawartymi w rozdziale III niniejszej uchwały,
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć zakaz jej przekraczania przez najdalej wysunięte elementy budynku takie jak: przedsionki, podesty, pochylnie, schody itp. oraz przez wszelkie wolnostojące nośniki reklamowe.
- 7) złożonych warunkach gruntowych należy przez to rozumieć definicje zawarte w przepisach odrębnych, dotyczących ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,
- 8) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zdefiniowaną w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 9) drogach (ulicach) wewnętrznych – należy przez to rozumieć drogi nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych,
- 10) wskaźniku zabudowy – oznacza stosunek łącznej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej,

Rozdział II

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem.

§ 6. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie:

- 1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych:
 - a) wysokość budynku rekreacji indywidualnej, pensjonatowej i zagrodowej nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, przy zachowaniu następujących warunków: dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30°- 45° Maksymalna wysokość kalenicy głównej budynku mierzona od poziomu przy najniższym położonym wejściu do budynku nie może przekraczać 10,0 m. Pokrycie dachowe dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze czerwonym lub brązowym; dopuszcza się krycie dachów łupkiem lub trzcina z impregnacją przeciwpożarową.
 - b) wysokość budynku gospodarczego lub garażowego nie może przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej z dachem o nachyleniu połaci dachowej w granicach 30°- 45°. Pokrycie dachowe jak dla budynku rekreacji indywidualnej,
 - c) ogrodzenia od strony dróg nie mogą przekraczać wysokości 1,60 m od poziomu terenu. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych takich jak: drewno, kamień, cegła lub metalowe kute, z możliwością łączenia wyżej wymienionych materiałów. Stosowanie siatki możliwe jedynie przy jednoczesnym wprowadzeniu żywopłotów wzdłuż tych ogrodzeń. Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych prefabrykowanych betonowych.
2. W zakresie funkcji terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu winno być zgodne z oznaczeniami na rysunku planu oraz ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale III niniejszej uchwały,
 - 2) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem, teren należy użytkować wyłącznie w sposób dotychczasowy,

§ 7. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego.

Cały teren opracowania położony jest w obszarze Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich.

Na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich obowiązują ograniczenia

w zagospodarowaniu wynikające z przepisów o ochronie przyrody i stosownych rozporządzeń.

1. Na terenie opracowania nakazuje się ochronę istniejącego drzewostanu.
2. Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych jeżeli nie wynikają one z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego.
3. Zakazuje się zabudowy na terenach trwale podmokłych i wytopiskach o charakterze bagiennym i porośniętych zielenią. Tereny te przewidziano do ochrony i zachowania.
4. Zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych.
5. Zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.
6. Nakazuje się ochronę i zachowanie istniejącego podziemnego дренаżu melioracji szczegółowych,

7. Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 metrów od linii brzegowej wytopiska o charakterze bagiennym (N- nieużytek) znajdującego się na terenie oznaczonym w planie symbolem 1R, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej,
8. Zakazuje się zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor i legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu z wyjątkiem wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką leśną, rybacką i łowiecką.
9. Zakazuje się stosowania żużlu piecowego do utwardzania dróg i placów.
10. Obowiązuje ogrzewanie obiektów w oparciu o nośniki energii zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczeń powietrza; obowiązuje stosowanie gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej lub innych odnawialnych źródeł energii.
11. Nakazuje się na terenie własnej działki magazynowanie odpadów komunalnych poddawanych okresowemu wywozowi w ramach systemu gminnego.
12. Na terenie opracowania zakazuje się eksploatacji kopalni.
13. Zakazuje się lokalizacji usług zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w przepisach odrębnych w sprawie określenia rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych warunków związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej Zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.
14. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć jak dla terenów wypoczynkowo- rekreacyjnych poza miastem.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Na terenie opracowania znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 26-59/42. W przypadku realizacji inwestycji na obszarze stanowiska archeologicznego, która mogłaby doprowadzić do jego bezpowrotnego zniszczenia, prace ziemne należy poprzedzić sondażowymi badaniami archeologicznymi. Wymagają one uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej :

Nie występują tereny przestrzeni publicznej.

§10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. W granicach opracowania nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń.
2. Przed dokonaniem wydzielania poszczególnych działek pod zabudowę należy w pierwszej kolejności wydzielić drogi wewnętrzne.
3. Zasady podziału nieruchomości zostały ustalone w rozdziale III niniejszej uchwały.

§11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

- 1) teren objęty planem, ze względów ekonomicznych, nie jest objęty programem aglomeracji na lata 2010 - 2015r. Odbiór ścieków z projektowanej zabudowy rekreacji indywidualnej projektuje się do zbiorników bezodpływowych posiadających stosowne atesty lub rozwiązanie gospodarki ściekowej w oparciu o indywidualne systemy utylizacji ścieków w granicach własnej działki z odprowadzeniem ścieków oczyszczonych do gruntu, po jego przebadaniu pod kątem warunków geofizycznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; w przypadku zaistnienia możliwości podłączenia projektowanej zabudowy do gminnej kanalizacji sanitarnej – nakaz podłączenia zabudowy do tej kanalizacji.
- 2) zaopatrzenie w wodę z ujęcia grupowego lub w przypadku realizacji sieci wodociągowej z tej sieci, Doprowadzenie wody do poszczególnych działek przyłączami prowadzonymi w pasach drogowych i fragmentarycznie po terenach zabudowy mieszkaniowej przy granicy działek,
- 3) odprowadzenie wód deszczowych z projektowanej zabudowy – w granicach własnej działki,
- 4) odprowadzenie wód deszczowych z projektowanych dróg wewnętrznych o nawierzchni przepuszczalnej – powierzchniowe,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej na terenie stacji transformatorowej słupowej.
- 6) zasilenie poszczególnych obiektów liniami kablowymi z szafkami złączowo-pomiarowymi zlokalizowanymi w pasach drogowych przy granicy działek,
- 7) Istniejąca na terenie linie napowietrzną NN zasilającą istniejące poza granicami opracowania siedlisko a będąca w kolizji z projektowaną zabudową, należy przebudować na kablową i zasilic z projektowanej na terenie stacji transformatorowej.
- 8) prace budowlano- montażowe w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych muszą być wykonywane zgodnie z przepisami szczegółowymi w sprawie bezpieczeństwa pracy przy wykonywaniu robót budowlano montażowych,
- 9) urządzenia telekomunikacyjne projektować jako podziemne, lokalizowane w pasach drogowych projektowanych dróg i terenach zieleni. Dopuszcza się lokalizację sieci telekomunikacyjnej na terenach zabudowy.
- 10) należy uzyskać warunki techniczne od dysponentów sieci na etapie projektu budowlanego.
2. W rozwiązaniach komunikacyjnych ustala się jako obowiązujące:
 - 1) przebiegi i szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale III niniejszej uchwały,
 - 2) klasyfikacja techniczna i funkcjonalna dróg jak na rysunku planu,
 - 3) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki przeznaczonej pod inwestycję.

§12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

Nie dopuszcza się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu właściwych przepisów ustawy Prawo budowlane, za wyjątkiem zaplecza budowy w okresie realizacji inwestycji,

§13. Zgodnie z art.15 ust.2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w niżej podanych wysokościach. Opłata nie dotyczy działek wykupywanych przez gminę lub będących własnością gminy.

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Stawka procentowa
1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML,	30%
1ZN,2ZN,	Nie stosuje się
1ZP,	Nie stosuje się
1R	Nie stosuje się
1KDW,2KDW,3KDW,4KDW,	Nie stosuje się

§14. 1. Inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy. Nie występują

ROZDZIAŁ III
Przepisy szczegółowe

§15. Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu odpowiednimi symbolami.

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
1ML	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej. <u>Przeznaczenie podstawowe</u>- zabudowa rekreacji indywidualnej Dla terenu elementarnego ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy: a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1500m², b) na jednej działce można realizować jeden budynek rekreacji indywidualnej. c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, d) wjazd na teren działek z projektowanej drogi 1 KDW, e) teren biologicznie czynny – min. 60% powierzchni działki budowlanej, f) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,25, g) lokalizacja miejsc parkingowych w granicach własnych działki, h) kierunek kalenicy - nie określa się, i) dopuszcza się na działce realizację jednego wolnostojącego budynku garażowego lub gospodarczego albo garażowo- gospodarczego, j) dopuszcza się realizację lokalu o funkcji usługowej w jednej bryle z zabudową rekreacji indywidualnej (mała gastronomia, mały sklep) o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale II niniejszej uchwały.
2ML	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej. Na terenie elementarnym znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 26-59/42, wskazane na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 niniejszej uchwały. <u>Przeznaczenie podstawowe</u>- zabudowa rekreacji indywidualnej. Dla terenu elementarnego ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy: a) na jednej działce można realizować jeden budynek rekreacji indywidualnej, b) dopuszcza się połączenie działek i realizację jednego budynku na połączonych działkach, c) minimalna powierzchnia działki 1500m², d) minimalna szerokość frontu działki – 30,0m z wyjątkiem działek narożnych, e) wjazd na teren działek z drogi 1KDW oraz fragmentarycznie z przyległej drogi gminnej. f) lokalizacja miejsc parkingowych w granicach własnych działki, g) teren biologicznie czynny – min. 60% powierzchni działki budowlanej, h) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,25, i) dopuszcza się na działce realizację jednego wolnostojącego budynku garażowego lub gospodarczego albo garażowo- gospodarczego, j) kierunek kalenicy głównej budynku rekreacji indywidualnej równoległy do drogi, przy której zlokalizowany jest budynek, z wyjątkiem działek narożnych dla których kierunku kalenicy nie określa się, k) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu. <u>Przeznaczenie dopuszczalne</u>- w miejscu byłego siedliska zabudowa pensjonatowa na działce o pow. min. 0,3ha. Dla terenu elementarnego ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy: a) na działce można realizować jeden budynek pensjonatowy,

	b) minimalna szerokość frontu działki – 30,0m, c) wjazd na teren działek z drogi 1KDW, d) lokalizacja miejsc parkingowych w granicach własnych działki, e) teren biologicznie czynny – min. 50% powierzchni działki budowlanej, f) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,30, g) dopuszcza się na działce realizację jednego wolnostojącego budynku garażowego lub gospodarczego albo garażowo- gospodarczego, h) kierunek kalenicy - nie określa się, i) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu. Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale II niniejszej uchwały.
3ML	<u>Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.</u> <u>Przeznaczenie podstawowe-</u> zabudowa rekreacji indywidualnej. Dla terenu elementarnego ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy: a) na jednej działce można realizować jeden budynek rekreacji indywidualnej na działkach o minimalnej powierzchni 1500m², b) minimalna szerokość frontu działki – 30,0m z wyjątkiem działek narożnych, c) wjazd na teren działek z drogi 1 KDW i 3KDW, d) lokalizacja miejsc parkingowych w granicach własnych działki, e) teren biologicznie czynny – min. 60% powierzchni działki budowlanej, f) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,25, g) dopuszcza się na działce realizację jednego wolnostojącego budynku garażowego lub gospodarczego albo gospodarczo- garażowego, h) kierunek kalenicy głównej budynku rekreacji indywidualnej równoległy do drogi, przy której zlokalizowany jest budynek, z wyjątkiem działek narożnych dla których kierunku kalenicy nie określa się, i) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu. Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale II niniejszej uchwały.
4ML	<u>Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.</u> <u>Przeznaczenie podstawowe-</u> zabudowa rekreacji indywidualnej. Dla terenu elementarnego ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy: a) na jednej działce można realizować jeden budynek rekreacji indywidualnej, b) minimalna powierzchnia działki 1500m², c) minimalna szerokość frontu działki – 30,0m z wyjątkiem działek narożnych, d) wjazd na teren działek z drogi 1 KDW, 4KDW, e) lokalizacja miejsc parkingowych w granicach własnych działki, f) teren biologicznie czynny – min. 60% powierzchni działki budowlanej, g) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,25, h) dopuszcza się na działce realizację jednego wolnostojącego budynku garażowego lub gospodarczego albo garażowo- gospodarczego, i) kierunek kalenicy głównej budynku rekreacji indywidualnej równoległy do drogi, przy której zlokalizowany jest budynek, z wyjątkiem działek narożnych dla których kierunku kalenicy nie określa się, j) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu. Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale II niniejszej uchwały.
5ML	<u>Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.</u> <u>Przeznaczenie podstawowe-</u> zabudowa rekreacji indywidualnej. Dla terenu elementarnego ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy: a) na jednej działce można realizować jeden budynek rekreacji indywidualnej, b) minimalna powierzchnia działki 1500m², c) minimalna szerokość frontu działki – 30,0m, z wyjątkiem działek narożnych, d) wjazd na teren działek z drogi 1KDW i 2KDW, e) lokalizacja miejsc parkingowych w granicach własnych działki, f) teren biologicznie czynny – min. 60% powierzchni działki budowlanej, g) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,25, h) dopuszcza się na działce realizację jednego wolnostojącego budynku garażowego lub gospodarczego albo garażowo- gospodarczego, i) kierunek kalenicy głównej budynku rekreacji indywidualnej równoległy do drogi, przy której zlokalizowany jest budynek, z wyjątkiem działek narożnych dla których kierunku kalenicy nie określa się, j) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu. Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale II niniejszej uchwały.
1R	<u>Tereny rolnicze.</u> Na terenie elementarnym znajdują się podziemne urządzenia drenarskie melioracji szczegółowej. Dla terenu elementarnego ustala się: a) adaptuje się dotychczasowy rolniczy sposób użytkowania terenu, b) nakazuje się ochronę istniejącego drzewostanu i zadrzewień śródpolnych oraz wytopiska o charakterze bagiennym porośniętego zielenią, c) nakazuje się zachowanie i ochronę istniejących urządzeń drenarskich melioracji szczegółowej, d) dopuszcza się na terenie zabudowę zagrodową w odległości ponad 100 m od wytopiska

	o charakterze bagienным. Miejsce ewentualnej lokalizacji wyznaczono na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Dla zabudowy zagrodowej ustala się: a) wjazd na teren z istniejącej drogi gminnej (poza granicami opracowania) od strony północnej, b) na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozostałe ustalenia jak w rozdziale II niniejszej uchwały.
1ZN 2ZN	Tereny zieleni naturalnej. Dla terenu elementarnego ustala się: a) ochronę i zachowanie istniejącej zieleni, b) zakaz wszelkiej zabudowy. Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale II niniejszej uchwały.
1ZP	Tereny zieleni urządzonej. Dla terenu elementarnego ustala się: a) projektuje się zagospodarowanie zielenią wysoka i niską oraz lokalizację grupowego ujęcia wody dla projektowanej zabudowy. Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale II niniejszej uchwały.
1KDW	Droga wewnętrzna - włączona do drogi gminnej Samagowo – Stare Jabłonki, a) szerokość pasa drogowego 10,0m, b) szerokość jezdni 5,0m o nawierzchni żwirowej. Pozostałe ustalenia jak w rozdziale II niniejszej uchwały.
2KDW 3KDW	Droga wewnętrzna – obsługująca kilka działek. Dla terenu elementarnego ustala się: a) szerokość pasa drogowego 6,0 m, b) szerokość jezdni 2,5 m, c) nawierzchnia przepuszczalna. Pozostałe ustalenia jak w rozdziale II niniejszej uchwały.
4KDW	Droga wewnętrzna – obsługująca zespół działek Dla terenu elementarnego ustala się: a) szerokość pasa drogowego 8,0m, b) szerokość jezdni 3,5m, c) nawierzchnia przepuszczalna. Pozostałe ustalenia jak w rozdziale II niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ IV Ustalenia końcowe

§17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Olsztynek.

§18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Olsztynku

Przewodniczący Rady Miejskiej